




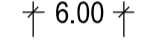
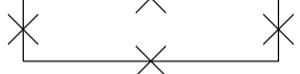
**6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Obere Stadt IIIb“
Gemarkung Weilheim**

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

§ 1

Der Bebauungsplan „Obere Stadt IIIb“ wird für die Grundstücke Fl.Nrn. 775/5 und 776/4, Gemarkung Weilheim, wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Festsetzung durch Planzeichen

	Geltungsbereich der Änderung gemäß § 1
	Baugrenze
WA	Art der baulichen Nutzung, hier: Allgemeines Wohngebiet (WA)
III SD	3 Vollgeschosse (III) mit Dachgeschoss als Vollgeschoss; Dachform: Satteldach (SD)
	Fläche für Garagen/Carport (GA) und Stellplätze (St)
	Maßangaben in Meter; z.B. 6,00 m
	Abbruch

2. Festsetzungen durch Text

2.1
Die Festsetzung **C.3 Hauptgebäude** wird in Satz 2 wie folgt neu gefasst:

Wandhöhen dürfen traufseitig folgende Werte nicht überschreiten:
 bei I max. 3,50 m
 bei II max. 7,00 m
 bei III SD max. 7,00 m

2.2
Die Festsetzung **C.5 Dachgestaltung** wird in Satz 5 wie folgt neu gefasst:

Als Dachneigung wird vorgeschrieben:
 bei I 25° - 35°
 bei II 28° - 35°
 bei III SD 28° - 35°

2.3
Die Festsetzung **C.5 Dachgestaltung** wird in Satz 6 wie folgt neu gefasst:

Dachgauben sind nur zulässig bei einer Dachneigung von 35° als stehende Einzelgauben mit Schlepptdach und einer Gesamtbreite von max. 1/3 der jeweiligen Dachlänge.
 max. Breite Einzelgaube 2,00 m
 max. Höhe Traufseitig 2,30 m

3.

Der bisherige Plananteil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.07.1997 wird für den Änderungsbereich gemäß § 1 durch den beiliegenden Plananteil ersetzt.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung aufrechterhalten.

§ 2

1.
Der Bebauungsplan „Obere Stadt IIIb“ wird für seinen gesamten Geltungsbereich wie folgt geändert:

1.1
Die Festsetzung **C.4 Garagen und Nebengebäude** wird in Satz 1 wie folgt neu gefasst:

Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze richtet sich nach den Regelungen der Satzung über die Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Stadt Weilheim i.OB, die Anzahl der herzustellenden Fahrradabstellplätze nach den Regelungen der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung) der Stadt Weilheim, jeweils in der aktuell gültigen Fassung.

1.2
Die Festsetzung **C.5 Dachgestaltung** wird wie folgt ergänzt:

Garagen und Carports sind auch in Flachdachbauweise mit zumindest extensiver Begrünung zugelassen.

1.3
Dachflächenfenster sind unabhängig von ihrer Flächengröße (einzeln und in ihrer Gesamtheit) allgemein

2.

Der Bebauungsplan „Obere Stadt IIIb“ wird für seinen gesamten Geltungsbereich im Punkt **D. Hinweise durch Text** wie folgt ergänzt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Nähebereich des amtlich festgestellten Bodendenkmals „D-1-8132-0129 Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile der „Obere Stadt“ von Weilheim i.OB“. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (hier: Landratsamt Weilheim-Schongau) zu beantragen ist.

3.

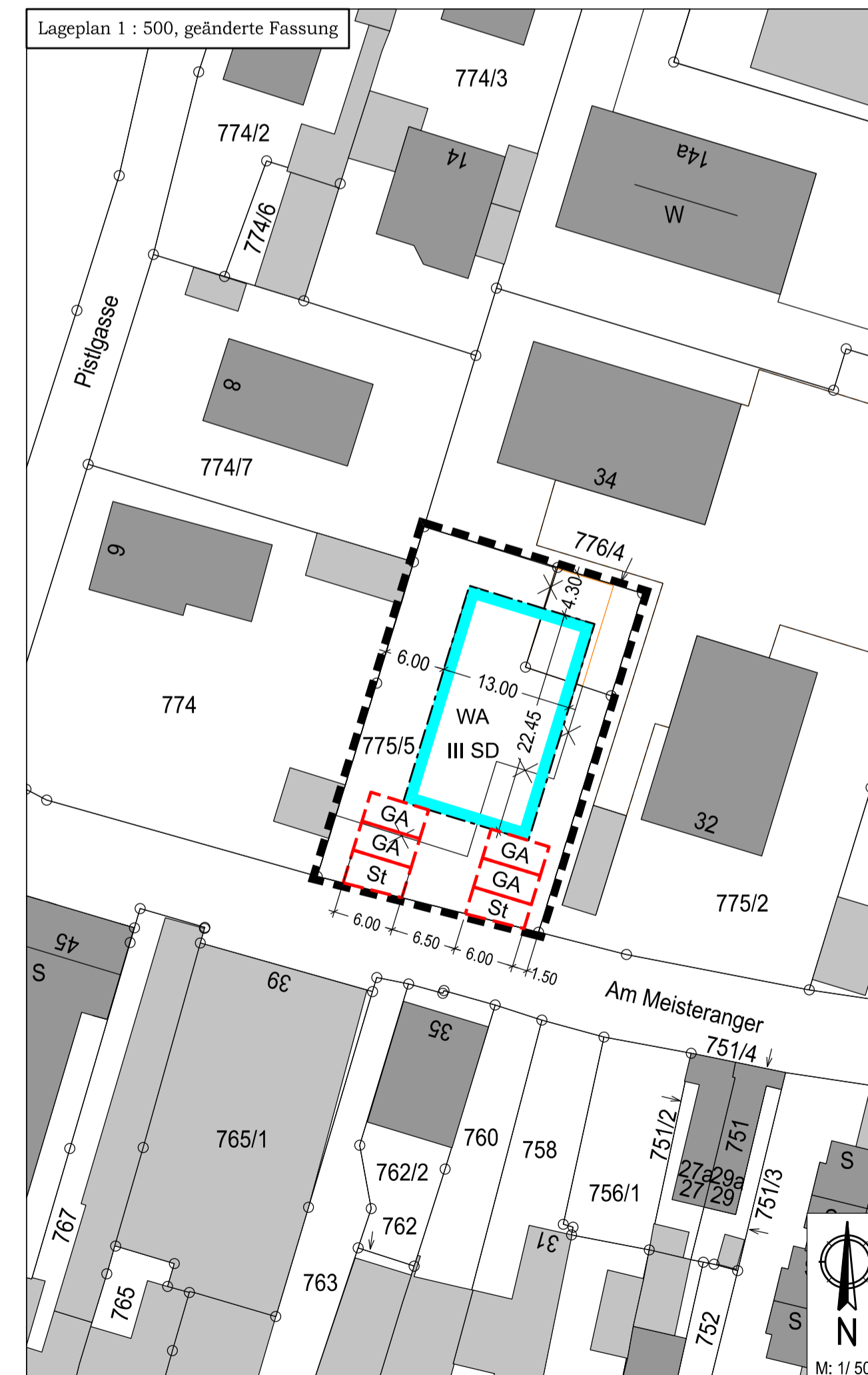
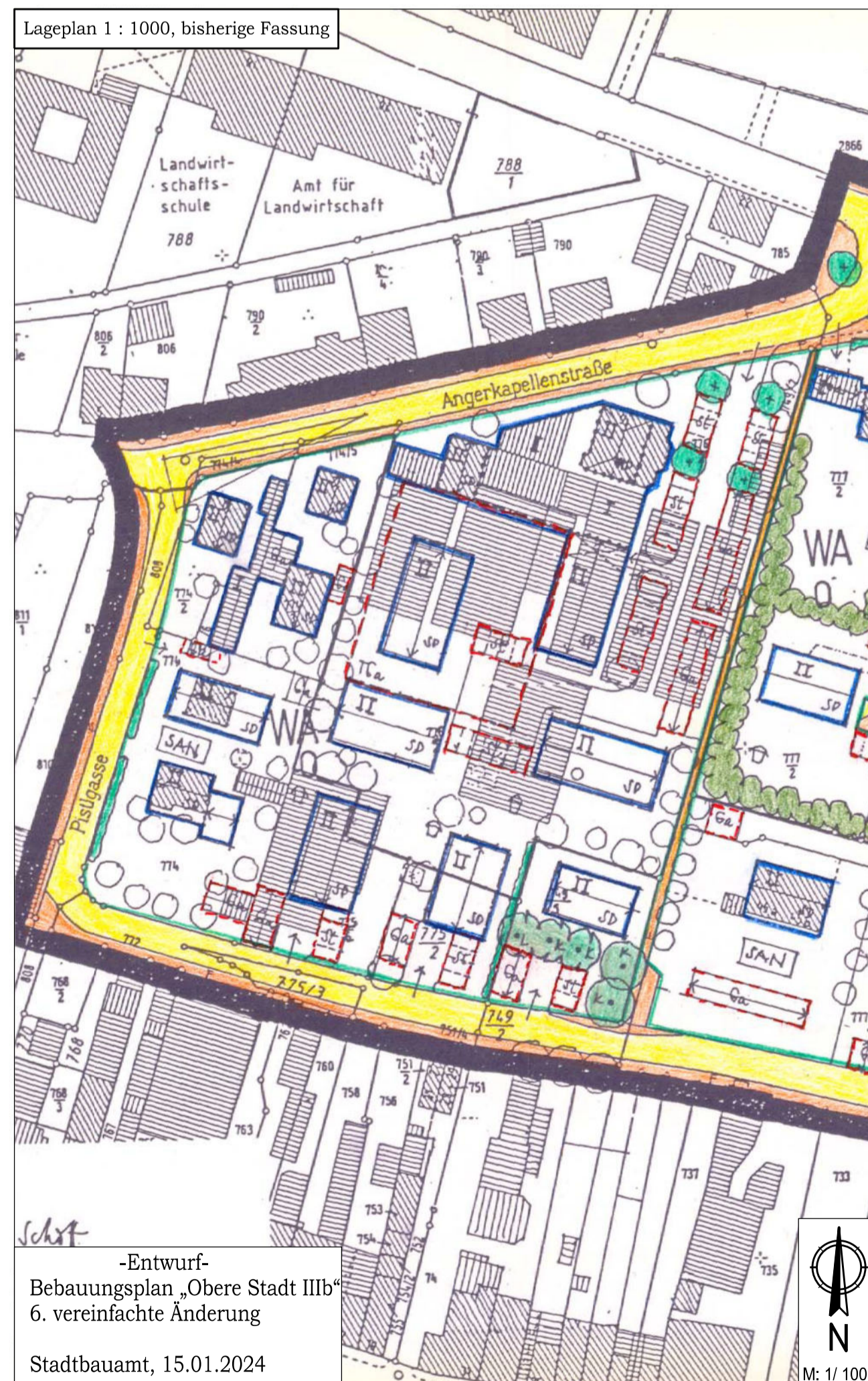
Im Übrigen bleiben die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung aufrechterhalten.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Änderungsatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

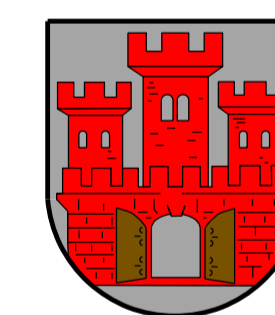
Weilheim i.OB, den 15.01.2024
 Stadt Weilheim i.OB

Stadtbaumeister



**Bebauungsplan „Obere Stadt IIIb“
6. vereinfachte Änderung**

Gemarkung Weilheim



Weilheim i.OB

Stadtbaumeister Weilheim, 15.01.2024